न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी : श्री अंकित कुमार सिंह (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या :–128 / 2025 — दायर दिनांक :–29.08.2025

जीसीएमएस नं.–2025 / 158 — निर्णय दिनांक :–10.09.2025

प्रकाशचन्द्र पुत्र अमरा खटीक, जाति खटीक निवासी डूंगरपुर तहसील व जिला डूंगरपुर

–अपीलान्ट

बनाम

1. तहसीलदार, तहसील डूंगरपुर जिला डूंगरपुर (राज.)
2. श्री लालशंकर पुत्र कोदर पटेल, जाति पटेल निवासी उदेपुरा तहसील व जिला डूंगरपुर

–रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम
(ग्राम उदेपुरा के नामान्तरकरण संख्या–13 / 12.10.23 निर्णित दिनांक 18.10.23 के विरूद्ध)

–ः निर्णय ः–

अपीलान्ट द्वारा यह अपील ग्राम उदेपुरा के नामान्तरकरण संख्या–13 दायर दिनांक 12.10.2023 निर्णय दिनांक 18.10.2023 से असंतुष्ट एवं पीड़ित होकर मय प्रार्थना पत्र अवधि अधिनियम प्रस्तुत की है। अपील का विवरण इस प्रकार है कि अपीलान्ट द्वारा राजस्व ग्राम उदेपुरा पटवार क्षेत्र राजपुर तहसील डूंगरपुर स्थित खाता संख्या नया 123 पुराना 88 में अंकित खसरा नम्बर 528/1 रकबा 0.1700 हैक्टेयर किस्म चाह प्रथम लगानी रूपया 0.51 के हिस्सा 1/2 के खातेदार रेस्पोन्डेन्ट संख्या–2 श्री लालशंकर से रकबा 0.0214 हैक्टेयर अर्थात् 2301.6 वर्गफीट भूमि को उचित प्रतिफल चुका क्रय की गई एवं इसका दस्तावेज विक्रय विलेख तकमील करा इसे उप पंजीयक डूंगरपुर को प्रस्तुत किया जाकर दिनांक 18.05.2023 को क्रम संख्या 202303197101374 पर पंजीकृत करवाया गया एवं मुताबिक दस्तावेज कब्जा प्राप्त कर मौके पर काबिज हुआ। उक्त पंजिकृत दस्तावेज को पटवारी हल्का राजपुर को वास्ते अपीलान्ट/क्रेता के नाम नामान्तरकरण खोलने हेतु प्रस्तुत करने पर पटवारी हल्का राजपुर द्वारा नामान्तरकरण संख्या –13 दिनांक 12.10.2023 को दायर किया गया एवं नामान्तरकरण को रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 द्वारा दिनांक 18.10.2023 को स्वीकृत किया गया। पटवारी हल्का द्वारा दायर नामान्तरकरण एवं तहसीलदार द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण अपीलान्ट द्वारा क्रयशुदा भूमि एवं पंजीकृत दस्तावेज अनुसार नहीं होकर नामान्तरकरण कम भूमि क्षेत्र का होकर त्रुटिपूर्ण होना बताया है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या –1 द्वारा न तो अपीलान्ट को सुना गया एवं न ही पंजीकृत दस्तावेज का अवलोकन ही किया गया है अन्यथा ऐसा त्रुटिपूर्ण नामान्तरकरण स्वीकृत होने की नौबत उत्पन्न नहीं होती । अपीलान्ट द्वारा अपने खाते की नकल लेने हेतु हल्का पटवारी के पास जाने पर उक्त नामान्तरकरण के गलत एवं त्रुटिपूर्ण रूपेण खोले जाने तथा स्वीकृत होने व तदनुसार रेकार्ड में अंकन होने की जानकारी दिनांक 30.07.2025 को प्रथम बार हुई जिस पर अपीलान्ट ने इस बाबत् अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 13 दायर दिनांक 12.10.2023 निर्णय दिनांक 18.10.2023 ग्राम उदेपुरा तहसील डूंगरपुर को निरस्त किया जाकर अपीलान्ट के पक्ष में पंजीकृत दस्तावेज दिनांक 18.08.2023 के अनुसार नवीन नामान्तरकरण दायर करा स्वीकृत करने हेतु तहसीलदार, डूंगरपुर को आदेश करने हेतु निवेदन किया है।

जिला कलक्टर
डूंगरपुर

प्रकरण प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेसपोडेन्ट सं. 1 वं 2 को नोटिस जारी कर जवाब देही हेतु तलब किया गया। रेसपोडेन्ट सं. 1 द्वारा अपना जवाब प्रस्तुत किया कि विक्रय विलेख पंजीयन क्रमांकः 20233197101374 दिनांक 16.05.2023 के जरिये श्री लालशंकर पिता कोदर जाति पटेल द्वारा श्री प्रकाशचन्द्र पिता अगरा खटिक को मौजा उदयपुरा तहसील व जिला डूंगरपुर के वर्तमान जमाबंदी के खसरा नम्बर 528/1 कुल रकबा 0.17 हैक्टेयर में से 0.0214 हैक्टेयर भूमि का विक्रय किया गया है। नामान्तकरण संख्या 13 दिनांक 18.10.2023 द्वारा उक्त रजिस्ट्री का नामान्तकरण दर्ज रिकॉर्ड किया गया जिसमे श्री प्रकाशचन्द्र पिता अगरा खटिक का हिस्सा 1/24 दर्ज हुआ अर्थात 0.0070 हैक्टेयर दर्ज हुआ परन्तु विक्रय विलेख अनुसार क्रेता द्वारा 0.0214 हैक्टेयर भूमि को क्रय किया गया है। रेसपोडेन्ट सं. 2 ने अपने जवाब में ग्राम उदेपुरा पटवार मण्डल राजपुर के खसरा सं. 528/1 रकबा 0.1700 हेक्टेयर किस्म बीड में हिस्सा 1/2 का खातेदार होकर उसके द्वारा अपीलान्ट श्री प्रकाशचन्द्र पिता अमरा खटीक को उक्त खसरा में रकबा 0.0214 हेक्टेयर अर्थात् 2301.6 वर्गफीट भूमि को विक्रय कर इसका कब्जा मौके पर सुपुर्द कर दस्तावेज विक्रय विलेख की दिनांक 16.05.2023 को रजिस्ट्री की है, जो सही है। उक्त दस्तावेज के अनुसार अपीलान्ट का नामान्तरकरण नही हुआ है तो गलत है तथा खोला गया नामान्तरकरण संख्या 13 दिनांक 18.10.2023 को निरस्त कर दस्तावेज अनुसार विक्रय की गई भूमि का नया नामान्तरकरण खोलने में किसी प्रकार की आपत्ति नही होना जाहीर किया है।

उभयपक्षो की बहस समायत की गई। अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने अपनी अपील में प्रस्तुत तथ्यो को दोहराते हुए अपील को अवधि में शुमार कर अपील को स्वीकार करने प्रार्थना की गई। रेस्पोन्डेन्टगण द्वारा नामान्तरकरण में मुताबिक पंजीकृत दस्तावेज के त्रुटि होना स्वीकार किया है तथा नवीन नामान्तरकरण खोलने पर किसी प्रकार की आपत्ति नहीं जताई गई है। रेस्पोडेन्टस ने अपीलान्ट की अपील से कोई आपत्ति नही होना जाहीर किया है ।

मेरे द्वारा उभयपक्षो की बहस तथा अपील के तथ्यों, विक्रय विलेख, उत्तरदाताओं के जवाव एवं रिकॉर्ड का अवलोकन करने पर यह स्पष्ट होता है कि अपीलकर्ता द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 16.05.2023 के अनुसार 0.0214 हेक्टेयर भूमि को क्रय किया गया है, जबकि नामान्तकरण संख्या 13 दिनांक 18.10.2023 में हिस्सा 1/24 अंकित किया है जो मात्र 0.0070 हेक्टेयर भूमि का नामान्तकरण दर्ज किया गया है, जो विक्रय विलेख के अनुरूप नहीं है। रेस्पोडेन्टगण द्वारा स्वयं यह त्रुटि स्वीकार की गई है तथा किसी प्रकार की आपत्ति नहीं जताई गई है। अतः अपीलार्थी की अपील को अवधि में शुमार करते हुए अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है, तथा मौजा उदेयपुरा के नामान्तकरण संख्या 13 दिनांक 18.10.2023 को निरस्त किया जाता है। तहसीलदार डूंगरपुर को आदेशित किया जाता है कि अपीलकर्ता प्रकाशचन्द्र पुत्र अमरा खटीक के पक्ष में विक्रय विलेख दिनांक 16.05.2023 के अनुसार 0.0214 हेक्टेयर भूमि का नियमानुसार नवीन नामान्तरकरण दायर करे। आदेश की प्रति संबंधित को पालनार्थ भेजी जावे।

निर्णय आज दिनांक 10.09.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

(अंकित कुमार सिंह),
जिला कलक्टर,
डूंगरपुर